



Exact Brazil A/S

Åhusene 6
8382 Hinnerup
CVR-nr. 30541723

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.08.2020

Torben Mauritzen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019	10
Balance pr. 31.12.2019	11
Egenkapitalopgørelse for 2019	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	17

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Exact Brazil A/S

Åhusene 6

8382 Hinnerup

CVR-nr.: 30541723

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Telefonnummer: 70228777

Hjemmeside: www.exactbrazil.dk

E-mail: info@exactinvest.dk

Bestyrelse

Mads Pauli Ringkjøbing-Christiansen, formand

Torben Carsten Larsen

Torben Mauritzen

Hans-Henrik Horsted Eriksen

Svend Roed Nielsen

Direktion

Martin Nymark Hansen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Exact Brazil A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 17.08.2020

Direktion

Martin Nymark Hansen

adm. dir.

Bestyrelse

Mads Pauli Ringkjøbing-Christiansen

formand

Torben Carsten Larsen

Torben Mauritzen

Hans-Henrik Horsted Eriksen

Svend Roed Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Exact Brazil A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Exact Brazil A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 17.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og projektudvikling i Brasilien – enten ved direkte investering eller ved indirekte investering gennem et brasiliansk datterselskab – samt andre beslægtede investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør et underskud på 25,5 MDKK imod et underskud på 10,8 MDKK i 2018. I underskuddet indgår finansieringsudgifter i Danmark og Brasilien med ca. 13 MDKK.

Årets resultat er negativt påvirket af et underskud på 18,4 MDKK. i datterselskabet i Brasilien, hvilket skyldes aflevering af relativt få enheder, væsentlige driftsførte omkostninger på projekter under opførelse, øgede rentekomkostninger samt faste omkostninger.

Der er i 2019 sket levering af 106 boligenheder, heraf 36 boliger i Mont Blanc-projektet som del af en samlet aftale med Santander Bank om afviklingen af gælden i projektet.

I det danske regnskab indregnes omsætning og avance først i resultatopgørelsen, når projekterne afsluttes og afleveres, hvilket medfører svingende resultater, der afhænger af tidspunkterne for aflevering af de igangværende projekter.

Selskabet har et væsentligt varelager af usolgte enheder, som i 2019 fortsat oplevede vanskelige afsætningsforhold. Der er i slutningen af 2019 igangsat væsentlige markedsføringstiltag for at sælge disse enheder.

Selskabets indgik i 2017 en aftale med samarbejdspartnere Porto Freire (PF) om overtagelse af projekterne Las Palmas, Mont Blanc og Avila. Der blev indgået et "Memorandum af Understanding", der giver PF mulighed for at genindtræde efter opfyldelse af en række betingelser. Betingelserne er endnu ikke opfyldte. I slutningen af september overtog Exact Brazil derfor administrationen fra PF for at kunne sikre færdiggørelsen af projekterne. PF har anlagt sag om at genindtræde, som Exact Brazil i første instans har fået afvist. PF har appelleret kendelsen. Exact Brazil forventer at vinde sagen.

Resultatet for 2019 er væsentligt lavere end forventet og utilfredsstillende.

Kapitalforhold og likviditet

Selskabets aktiver og passiver er vurderet med fortsat drift for øje. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen bl.a. grundet løbende devaluering af den brasilianske real og er således omfattet af selskabslovens § 119.

Vekselkursen på den brasilianske real var 1,6552 DKK/BRL pr. 31.12.2019, hvilket er ca. 1,5% lavere end vekselkursen pr. 31.12.2019. Faldet har medført en negativ valutakursregulering af selskabets kapitalandele på 1.696 t.kr., som er posteret direkte på egenkapitalen.

Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening, og ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for reetablering af egenkapitalen.

Der er i 2019 optaget nye lån for i alt 7,4 MDKK.

Selskabets drift og likviditet er fortsat negativt påvirket af de vanskelige afsætningsvilkår på ejendomsmarkedet og bankernes tilbageholdenhed med hensyn til finansiering af ejendomsprojekter og boligkøbere. Derudover er selskabet påvirket af Covid-19, jf. nedenfor.

Selskabet budgetterer med positiv likviditet i 2020 baseret på en række forudsætninger om blandt andet hastigheden af køberfinansiering af allerede solgte enheder samt lagerbeholdningen af færdigbyggede enheder. Selskabet har et begrænset kapitalberedskab til imødegåelse af negative afvigelser, og der arbejdes med tiltag til forbedring af selskabets generelle kapitalberedskab.

Grundet forsinkelser i de fleste projekter er flere af de enkelte projektselskaber involveret i køberretssager i det juridiske system. Selskabet forsøger at forlige sagerne. Dette medfører i sidste ende, at disse enheder frigives til salg og reducerer de faste omkostninger.

Moderselskabets likviditetsbehov forventes dækket via udbytte fra det brasilianske datterselskab. Exact Brazil A/S har pr. 31.12.2019 i alt 185 A-aktionærer og 1 B-aktionær (et selskab bestående af 22 aktionærer). Der stilles ikke forslag om udlodning af udbytte i forbindelse med selskabets generalforsamling.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Gennem det associerede selskab, Retail Brazil 1 ApS, ejes 8,5% af shoppingcentret Shopping Sobral. Det associerede selskab indregner investeringen til kostpris med nedskrivning til lavere genindvindingsværdi. Der eksisterer ikke et aktivt velfungerende marked for handel med investeringen, og ledelsen har indregnet investeringen til en skønnet genindvindingsværdi på baggrund af skønnede værdier af aktiver og passiver i datterselskabet Retail Brazil 1 Ltda. Det væsentligste aktiv udgør ejerandelen i shoppingcentret Shopping Sobral. Genindvindingsværdien af shoppingcentret er baseret dels på kvadratmeterprisen i tidligere gennemførte handler, dels på skønnede omkostninger til opførelse af et tilsvarende shoppingcenter i nutidskroner og dels på ledelsens forventninger til de fremtidige pengestrømme af investeringen. Den opgjorte genindvindingsværdi er behæftet med usikkerhed.

Forventet udvikling

Konsekvenserne af Covid-19 er fortsat forbundet med stor usikkerhed, og der udmeldes derfor ikke resultatforventninger for 2020.

Begivenheder efter balancedagen

Brasilien blev ramt af den globale pandemi Covid-19 i midten af marts, og delstaten Ceará har været nedlukket det meste af perioden og begyndte først på genåbningsfasen i starten af juli. Mange aktiviteter kører stadigvæk på lavere blus eller er helt nedlukket. Dette har naturligvis påvirket aktiviteterne væsentligt. Det er endnu for tidligt at spå om de samlede konsekvenser for selskabet. Covid-19 har dog allerede påvirket direkte og indirekte i SPE'erne i forhold til faste omkostninger til lønninger, liggeomkostninger til allerede færdigbyggede enheder samt renter af gæld i de enkelte projektselskaber.

Byggerierne Felicita, Merit samt Las Palmas er som konsekvens blevet yderligere forsinket. Selvom digitalt salg og markedsføring har været forsøgt, har salg i perioden været vanskeliggjort af begrænsninger i fremvisning af projekter og lejligheder.

Det er i slutningen af juli lykkedes projektselskabet Las Palmas at opnå ibrugtagningstilladelse på tårn D, der er sidste etape af projektet. Dette projekt har ingen bankgæld, og køberfinansiering påvirker likviditeten positivt med 17,4 MDKK i 2020 og starten af 2021.

Desuden er de væsentlige markedsføringsaktiviteter, der var igangsat inden Covid-19, genoptaget, og selskabet forventer med baggrund i erfaringerne fra juli og august 2020 nye salg og udlejninger i resten af året. Udover at frigive likviditet fra salget, reduceres selskabets liggeomkostninger til fællesudgifter og ejendomsskatter. De udlejede enheder forventes solgt til investorer i løbet af de kommende par år. Markedsføringsindsatsen øges løbende, og salgshastigheden forventes øget i 2021. Markedet er ligeledes understøttet af historiske lave renter, hvilket giver købere bedre mulighed for finansiering som modvægt til usikkerhederne forbundet med Covid-19.

Der er samtidig, i juni 2020, forhandlet en løsning omkring udskydelse, rentefritagelse og omlægning af gæld hos danske långivere på mellem 3-6 mdr., hvilket har skabt det nødvendige likviditetsmæssige åndehul, og selskabet har kun begrænsede tilbagebetalingsforpligtelser i 2020. Der er samlet gæld inkl. renter, der forfalder i 2021 for ca. 33 MDKK i Exact Brazil A/S samt ca. 37 MDKK i dets brasilianske datterselskab. En væsentlig del af gælden er nomineret i DKK, og likviditeten til tilbagebetaling skal komme fra driften i Brasilien. Vekselkursen på den brasilianske real er faldet med ca. 30% siden årsskiftet.

Med de nuværende forudsætninger om salg og afleveringer samt den nuværende valutakurs (DKK/BRL 1,2) forventer selskabet at kunne honorere tilbagebetalingen af gæld i 2020 og 2021. Yderlige fald i valutaen samt væsentlige ændringer i de nævnte forudsætninger vil svække selskabets evne til at servicere gælden.

Udover ovenstående er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(1.098.528)	(1.013.248)
Personaleomkostninger	1	(150.000)	(120.000)
Driftsresultat		(1.248.528)	(1.133.248)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(18.378.918)	(7.296.760)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		138.684	1.582.846
Andre finansielle indtægter		88.670	0
Andre finansielle omkostninger	2	(6.079.507)	(3.910.883)
Årets resultat		(25.479.599)	(10.758.045)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(25.479.599)	(10.758.045)
Resultatdisponering		(25.479.599)	(10.758.045)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		113.670.641	132.950.543
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.527.415	8.483.944
Finansielle aktiver	3	122.198.056	141.434.487
Anlægsaktiver		122.198.056	141.434.487
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.110.687	6.023.774
Periodeafgrænsningsposter		102.146	135.951
Tilgodehavender		9.212.833	6.159.725
Likvide beholdninger		254	525.740
Omsætningsaktiver		9.213.087	6.685.465
Aktiver		131.411.143	148.119.952

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	4	226.574.300	226.574.300
Overført overskud eller underskud		(152.859.472)	(125.683.676)
Egenkapital		73.714.828	100.890.624
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		14.544.736	15.655.863
Anden gæld		22.611.290	13.056.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	37.156.026	28.711.863
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	7.154.973	6.491.780
Bankgæld		277	1.578
Leverandører af varer og tjenesteydelser		419.126	115.252
Anden gæld	6	12.965.913	11.908.855
Kortfristede gældsforpligtelser		20.540.289	18.517.465
Gældsforpligtelser		57.696.315	47.229.328
Passiver		131.411.143	148.119.952
Eventualaktiver	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	226.574.300	(125.683.676)	100.890.624
Valutakursreguleringer	0	(1.696.197)	(1.696.197)
Årets resultat	0	(25.479.599)	(25.479.599)
Egenkapital ultimo	226.574.300	(152.859.472)	73.714.828

Noter

1 Personalemkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Andre personaleomkostninger	150.000	120.000
	150.000	120.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

	Ledelses- vederlag 2019 kr.	Ledelses- vederlag 2018 kr.
Bestyrelse	150.000	120.000
	150.000	120.000

2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	88.670	8.073
Renteomkostninger i øvrigt	5.950.369	3.838.354
Øvrige finansielle omkostninger	40.468	64.456
	6.079.507	3.910.883

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	316.070.000	15.042.000
Tilgange	700.000	0
Kostpris ultimo	316.770.000	15.042.000
Opskrivninger primo	(183.119.457)	(6.558.056)
Valutakursreguleringer	(1.600.984)	(95.213)
Andel af årets resultat	(18.378.918)	138.684
Opskrivninger ultimo	(203.099.359)	(6.514.585)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	113.670.641	8.527.415

Selskabets dattervirksomhed indregner igangværende byggeprojekter til kostpris i henhold til faktureringskriteriet. Fordelingen af omkostninger mellem de enkelte etaper i byggeriet foretages på baggrund af en række skøn over blandt andet de enkelte etapers økonomiske stade og samlede rentabilitet. Selskabet har igangværende sager, som strækker sig over flere regnskabsperioder, hvorfor uforudsete fremtidige forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på målingen af disse projekter.

Gennem det associerede selskab, Retail Brazil 1 ApS, ejes 8,5% af shoppingcentret Shopping Sobral. Det associerede selskab indregner investeringen til kostpris med nedskrivning til lavere genindvindingsværdi. Der eksisterer ikke et aktivt velfungerende marked for handel med investeringen, og ledelsen har indregnet investeringen til en skønnet genindvindingsværdi på baggrund af skønnede værdier af aktiver og passiver i datterselskabet Retail Brazil 1 Ltda. Det væsentligste aktiv udgør ejerandelen i shoppingcentret Shopping Sobral. Genindvindingsværdien af shoppingcentret er baseret dels på kvadratmeterprisen i tidligere gennemførte handler, dels på skønnede omkostninger til opførelse af et tilsvarende shoppingcenter i nutidskroner og dels på ledelsens forventninger til de fremtidige pengestrømme af investeringen. Den opgjorte genindvindingsværdi er behæftet med usikkerhed.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Exact Brazil Investimentos Ltda.	Fortaleza, Brasillien	Ltda.	99,99

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Retail Brazil 1 ApS	Favrskov	ApS	30,00

4 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
A-aktier	1.994.743	100	199.474.300
B-aktier	271.000	100	27.100.000
	2.265.743		226.574.300

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.244.138	2.027.384	14.544.736
Anden gæld	4.910.835	4.464.396	22.611.290
	7.154.973	6.491.780	37.156.026

Selskabet har ultimo 2019 optaget lån på 8 mio.kr., der først er udbetalt i 2020. Lånet er ikke indregnet i balancen pr. 31. december 2019.

6 Anden gæld

I kort- og langfristet anden gæld indgår gældsbreve for i alt 38.140 t.kr.

7 Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 4.421 t.kr., som ikke indregnes i årsregnskabet, idet det ikke forventes at kunne udnyttes inden for en kortere årrække

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån på 39.886 t.kr. i koncernen er der afgivet pant i kapitalandele. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte kapitalandele udgør forholdsmæssigt 43.538 t.kr. pr. 31. december 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, der er opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger. Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster, som er afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser, dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter honorar til selskabets bestyrelse.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værd.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.